

REFERAT

E/F Golfpark II Sunset – ordinær generalforsamling

Mødested: Ejendommens fælleslokalet, ved nr. 5B
Mødedato: Torsdag d. 27. april 2017, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 19 af foreningens 92 lejligheder, heraf 2 ved fuld-
magt, repræsenterende 1.932 af ejendommens i alt stemmeberettigede
8.449 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2016 med påtegning af revisor.
4. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2017.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med vedtægternes §20 stk. 4.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Michael Siiger bød velkommen og foreslog Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Michael Siiger fremlagde bestyrelsens beretning for 2016, som er vedlagt dette referat som bilag 1. Formanden oplyste at bestyrelsen gennem en længere periode, i havde været udsat for servernedbrud, så de ikke modtog mails fremsendt til bestyrelsen hvilket resulterede i, at behandlingstiden havde været urimelig lang i en periode.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2016 med påtegning af revisor.

Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2016. Regnskabet viste et resultat på kr. 535.140,00, grundet tilbagebetaling af ejendomsskat for 2009, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2016 udgjorde kr. 1.073.997,00. Der er i 2016 brugt en del penge på

udbedring af kloakken i ejendommen. Det er en fejlkonstruktion fra etableringen af ejendommen, men entreprenøren Phil er gået konkurs. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Der var ikke modtaget nogen forslag inden fristens udløb i februar. Punktet udgår.

Der var en længere debat om parkering af barnevogne i opgangene kontra kælderrum. Der blev stillet spørgsmål ved brandsikkerheden ved parkering af barnevogne i opgangene. Bestyrelsen går ind i sagen.

5. Forelæggelse og godkendelse af budget 2017.

Nancy Hammerdorf fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017, som er uændret i forhold til 2016.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2017 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2017
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	1.700.530
Andre indtægter.....	<u>0</u>
I alt.....	1.700.530
Renteindtægter.....	<u>0</u>
Indtægter i alt.....	<u>1.700.530</u>
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Øvrige bidrag.....	635.000
Forbrugsafgifter	
El.....	200.000
Øvrige afgifter.....	0
Forsikringer og abonnemeter	
Abonnemeter.....	69.500
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	307.000
Drift af fælleslokale.....	1.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	90.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Godtgørelse til bestyrelse.....	15.000
Revisor.....	22.000
Advokat, juridisk bistand.....	9.000
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab.....	50.000

Gebyrer mv.....	8.000
Porto.....	7.000
Mødeudgifter.....	18.500
Diverse	13.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	<u>255.530</u>
Samlede udgifter i alt.....	<u>1.700.530</u>

6. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand Michael Siiger blev valgt sidste år på generalforsamlingen, og er derfor først ordinært på valg til næste år. Han har solgt sin lejlighed og fraflytter ejendommen i midten af maj måned. Bestyrelsen foreslog Kirsten Holst Harling som ny formand.

Kirsten Holst Harling blev valgt som ny formand uden modkandidat.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Oscar Hellstrøm modtager genvalg. Bo Seiffert stillede op til den anden bestyrelsespost

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Kirsten Harling Holst	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 3.th (formand) (på valg i 2019)
Thomas Herbst	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 4.tv. (på valg i 2018)
Jan Ehlers	ejer af Edvard Thomsens Vej 5C, 8.th. (på valg i 2018)
Oscar Hellstrøm	ejer af Edvard Thomsens Vej 5D, 7, dør 1 (på valg i 2019)
Bo Seiffert	ejer af Edvard Thomsens Vej 5D, 4, dør 2 (på valg i 2019)

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Det har gennem flere år ikke været muligt at rekruttere suppleanter til bestyrelsen. Jan Ehlers fra bestyrelsen kom med et længere indlæg om hvad bestyrelsen bruger deres tid på.

Flemming Jæger valgte efter indlægget, at stille op til bestyrelsen.

Suppleant er herefter følgende:

Flemming Jæger ejer af Edvard Thomsens Vej 5A, 6.th. (på valg i 2018)

9. Valg af revisor.

Der blev fra forsamlingens side sat spørgsmål ved revisorhonorarret størrelse.

Bestyrelsen blev bemyndiget af generalforsamlingen til, at indhente tilbud hos et par andre revisionsfirmaer for, at se om arbejdet kan gøres billigere. Der blev indhentet to tilbud som lå væsentligt under revisors pris.

Nuværende revisor blev kontaktet og spurgt om de kunne matche prisen. Revisor er glad for samarbejdet og matchede tilbuddet.

Deloitte genvalgt.

10. Fastsættelse af gebyr i overensstemmelse med vedtægternes §20 stk. 4.

Gebyret blev fastholdt til samme niveau som sidste år 150,00 kr.

11. Eventuelt.

En ejer oplyste at han manglede støtte og opbakning fra bestyrelsen, da deres lejlighed blev ubeboelig i 7 måneder efter en vandskade. De havde selv taget kampen med forsikringen for at få gjort lejligheden beboelig igen. Han synes at foreningen skulle skifte forsikringsselskab for bygningsforsikringen, da det havde været en rigtig dårlig oplevelse. Formanden oplyste at ejendommen ikke selv bestemmer dette, da forsikringen af bygningen ligger i paraplyforeningen.

Der versere endnu en sag om en vandskade i opgang 5D som forsikringen har afvist efter 1½ års behandlingstid. Afvisningen begrundes med manglende vedligeholdelse i lejligheden over den skadede lejlighed. I øjeblikket vurderer bestyrelsen om der skal lægges sag an mod ejeren af den misligholdte lejlighed.

En ejer oplyste at glassene på hendes altan er punkterede. Bestyrelsen oplyste at der er indkøbt nye glas, så de punkterede kan skiftes ud løbende.

En ejer spurgte til hvornår det bliver sat solskærme op. Jan Ehlers oplyste at arbejdet går i gang i løbet af kort tid. Han tager kontakt til de ejere som har tilkendegivet, at de ønsker at få sat solafskærmning op, så arbejdet kan sættes i gang.

Foreningen har udarbejdet et velkomstbrev som vedlægges dette referat og fremsendes til fremtidige ejere i forbindelse med besvarelse af ejerlejlighedsskemaer fra ejendomsmæglere.

En ejer spurgte om det er muligt at købe Marek som handy mand til forskellige småting i lejlighederne. Bestyrelsen sagde at man kunne kontakte Marek direkte og aftale tid og pris med ham.

Der blev udtrykt stor tilfredshed med Mareks indsats for at holde ejendommen i pæn stand.

Bestyrelsen takkede den afdgående formand for hans store arbejde i foreningen, og overrakte ham en kurv med lækre kolonialvarer.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:10.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.